

Petäjätatu 20 asemakaavan muutosehdotus

Kaula 22.04.2026 § 31

Valmistelija

Kaupungeingeodeetti Jari Prehti

Pirkkalan kaupunginosassa Petäjätatu 20 tontin omistajat ovat hakeneet asemakaavan muutosta, jolla omakotitonttia laajennetaan siten, että nykyistä puistometsää osoitetaan korttelialueeksi. Maanomistajat hakevat kaavan muuttamista siten, että tontin piha-alue voidaan rakentaa tarkoituksenmukaisesti ja tontille voidaan rakentaa lisää varastotilaa. Tonttiin liitettävä lisäalue on kaupungin omistamaa metsäaluetta.

Kun kaavamuutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai -haltijan aloitteesta, kunnalla on maankäyttö- ja rakennuslain mukaan oikeus periä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset. Maanomistaja maksaa kaavamuutoksen lisäksi tonttijaon muutoksesta ja tontin lohkomistoimituksesta taksan mukaisesti. Kaavaehdotus on laadittu yhdyskuntasuunnittelussa. Kaavan hyväksymisen jälkeen kaupunki myy lisäalueen hakijalle.

Asemakaavamuutosta koskeva tiedote, osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnos lähetettiin kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen sekä lähimpien omakotitonttien omistajille tiedoksi ja valmisteluvaiheen mielipiteiden esittämistä varten 17.3.2026. Kommentit pyydettiin 10.4.2026 mennessä. Valmisteluvaiheessa osalliset eivät ole kommentoineet kaavamuutosta.

Kaupunkikehityksen lautakunta päättää kaavan muutosehdotuksen hyväksymisestä nähtävillä asettamista varten. Yhdyskuntasuunnittelu huolehtii vireillepanosta ja kuulemisesta johtuvat toimenpiteet ja mahdolliset muutokset kaavaehdotukseen. Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen asemakaavan muutosehdotus tuodaan kaupunkikehityksen lautakunnan uudelleen käsiteltäväksi, jos kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ovat vaikutukseltaan merkittäviä. Kaavamuutos on vaikutuksiltaan vähäinen, joten kaavan vireille tuloa ei ollut tarpeen tiedottaa kaavoituskatsauksessa tai lehtikuulutuksella. Samasta syystä kaavaehdotus pidetään nähtävillä 14 vrk. Kaavasta ei nähdä tarpeelliseksi pyytää viranomaislausuntoja. Kaavamuutoksen hyväksymisestä päättää kaupunginhallitus.

Kaavamääräykset ja kaavaratkaisut selviävät asemakaavakartalta ja asemakaavan selostuksesta. Asemakaavan muutosehdotus on nähtävänä ja esitellään kokouksessa.

Lisätietojen antaja

Kaupungeingeodeetti Jari Prehti, puh. 044 432 5377

Esittelijä

Kaupungeingeodeetti

Esityslistan liitteenä	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavan muutosehdotus, sitova tonttijakoehdotus sekä asemakaavaselostus liitteinen.
Oheismateriaalina	Osallisten luettelo
Päätösehdotus	<p>Kaupunkikehityksen lautakunta päättää</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. hyväksyä Petäjäkatu 20 asemakaavan muutosta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman; 2. hyväksyä 14.4.2026 päivätyn Petäjäkatu 20 asemakaavan muutosehdotuksen ja sitovan tonttijakoehdotuksen 30.4.-15.5.välisenä aikana tapahtuvaa julkista nähtäville asettamista varten sekä 3. lähettää 14.4.2026 päivätyn Petäjäkatu 20 asemakaavan muutosehdotuksen ja sitovan tonttijakoehdotuksen kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi, edellyttäen, ettei ehdotusta ole muistutusten johdosta tarpeellista vaikutukseltaan merkittävästi muuttaa.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Täytäntöönpano	Kaupunginhallitus

KH 25.05.2026 § 98 155/10.02.03/2026	
Valmistelija	<p>kaupungingeodeetti Jari Prehti</p> <p>Petäjäkatu 20 asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 30.4.-15.5.2025 välisenä aikana kaupungin ilmoitustaululla internet-sivuilla ja yhdyskuntasuunnittelussa paperiversiona. Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia eikä pyydetty lausuntoja.</p> <p>Asemakaavan muutoksella muodostuu: - 304 Pirkkalan kaupunginosaan kortteliin 41 tontti 4, jonka käyttötarkoitus on erillispientalojen korttelialue (AO-9). Asemakaava-alueelle tulee laatia sitova tonttijako.</p> <p>Asemakaava ja -muutos on täysin oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukainen ja vaikutuksiltaan vähäinen, joten kaavaehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginhallitus. Asemakaavan hyväksymistä koskeva päätös kuulutetaan.</p> <p>Lupa- ja valvontavirastolle ja Satakuntaliitolle sekä kaavoitusta hakeneelle maanomistajalle tiedotetaan asemakaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä ja lähetetään päätöksen lainvoimaiseksi tulon jälkeen ilmoitus (kuulutus) kaavan voimaan tulosta. (Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne-</p>

ja ympäristökeskukselle kuuluneet kaavoitusasiat siirtyivät 1.1.2026 alkaen uudelle Lupa- ja valvontavirastolle.)

Asemakaava tulee voimaan silloin, kun se kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen lainvoimaiseksi tulon jälkeen erikseen kuulutetaan tulevan voimaan. Voimaan tullut asemakaava lähetetään tiedoksi kaupunkikehityksen lautakunnalle.

Lisätietojen antaja	kaupungeodeetti Jari Prehti, puh. 044 432 5377
Esittelijä	kaupunginjohtaja
Esityslistan liitteenä	Asemakaavakartta ja asemakaavaselostus liitteineen.
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää hyväksyä 14.4.2026 päivätyn Petäjäkatu 20 asemakaavan muutosehdotuksen ja sitovan tonttijakoehdotuksen, joilla muodostuu 304 Pirkkalan kaupunginosaan kortteliin 41 tontti 4.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Täytäntöönpano	kaavan hakija, Lupa- ja valvontavirasto, Satakuntaliitto, yhdyskuntasuunnittelu, kaupunkikehityksen lautakunta